

СООБЩЕНИЕ

Об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19.

Сообщаем вам, что внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено по инициативе: Подтележниковой Елены Николаевны, собственника квартиры №207) и Управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» (ОГРН 1135040006793), в лице генерального директора Никольского Алексея Юрьевича.

Очная часть собрания состоялась 22 сентября 2023г. в 19 ч. 00 мин. в районе 1 подъезда по адресу: Московская область г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19.

Заочная часть собрания состоялась в период с 20 ч. 00 мин. 22 сентября по 20 ч.00 мин. 28 ноября 2023г.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19 собственники владеют **10 804,80 кв. м** всех жилых (**10714,2 кв. м**) и нежилых (**90,60 кв. м**) помещений в доме, что составляет **100 %** голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19, приняли участие собственники и их представители, владеющие **8923,68 кв.м** жилых помещений в доме, что составляет **82,59 %** голосов.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.
- 2.О наделении управляющей организации полномочиями заключать от имени собственников помещений договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования.
- 3.О наделении управляющей организации полномочиями подписывать от имени собственников помещений договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.
- 4.О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом.
- 5.Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.
- 6.Об определении владельца специального счёта.
- 7.Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.
- 8.Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 9.О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов.
- 10.Об утверждении размера расходов на специальный счёт.
- 11.О проведении работ по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой.
- 12.О проведении работ по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой.
- 13.О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой.
- 14.О проведении работ по замене системы канализации (стояки).
- 15.О проведении работ по замене системы канализации (подвал).
- 16.О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ капитального ремонта и определения сроков выполнения работ.
- 17.Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

18. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.

По итогам проведенного собрания приняты следующие решения в соответствии с повесткой дня:

1. По первому вопросу повестки дня собрания: «Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании,

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать: Председателя общего собрания – Подтележникову Е. Н. (кв. 207)

Секретаря общего собрания - Ключкова Д.В. представителя ООО «ВЕСТА-Уют».

Счётную комиссию в составе 3-х человек:

Председателя счётной комиссии: Подтележникову Е.Н. кв. (кв. 207).

Членов счётной комиссии: Строеву Е. А.(кв. 202); Журавлёву И.В. (кв. 38).

2. По второму вопросу повестки дня собрания: «О наделении управляющей организации полномочиями заключать от имени собственников помещений договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования».

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Наделить управляющую организацию ООО "ВЕСТА-Уют" ОГРН 1135040006793 полномочиями заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры со специализированной организацией АО «Мособлгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, по форме утвержденной Приказом Минстроя России от 29.05.2023г № 388/пр.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания: «О наделении управляющей организации полномочиями подписывать от имени собственников помещений договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Наделить управляющую организацию ООО "ВЕСТА-Уют" ОГРН 1135040006793 полномочиями подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры со специализированной организацией АО «Мособлгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, по форме утвержденной Приказом Минстроя России от 29.05.2023г № 388/пр.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания: «О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Внести в договор управления многоквартирным домом п. 3.3.23 (Собственник, передавший Помещения по договорам найма, специального найма, социального найма, аренды - несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного Договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям: если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях, если у нанимателя – должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными), а также с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом.)

Считать ранее подписанные договоры управления действующими в новой редакции.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.

6. По шестому вопросу повестки дня собрания: «Об определении владельца специального счёта.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить владельцем специального счёта – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793).

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания: «Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить кредитную организацию для открытия специального счёта - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195.

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома установить равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, утвержденному Правительством Московской области.

9. По девятому вопросу повестки дня собрания: «О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Распределить расходы по содержанию специального счёта управляющей организации (ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793) между собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих им помещений, и уполномочить на оказание услуг по предоставлению платёжных документов – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Уют»).

10. По десятому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера расходов на специальный счёт.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить размер расходов, связанных с представлением платёжных документов, ведением претензионной и судебной работы по взысканию задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт, оплатой банковского процента по приёму платежей, и определить размер ежемесячной оплаты этих услуг владельцу специального счёта (ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793) в размере 4% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт. Включить утвержденный размер расходов в единый платёжный документ отдельной строкой.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении работ по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Произвести работы по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней редакции.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении работ по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой.»

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Произвести работы по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на

специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней редакции.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой.».

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Произвести работы по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней редакции.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении работ по замене системы канализации (стояки).».

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Произвести работы по замене системы канализации (стояки) из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней редакции.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении работ по замене системы канализации (подвал).».

Положительное решение по данному вопросу высказало менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ капитального ремонта и определения сроков выполнения работ.».

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ капитального ремонта, указанных в пунктах 11,12,13,14,15 с учетом фактического наличия средств. Установить срок выполнения работ для п. 11,12,13,14,15 до 31.12.25г.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.».

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить и уполномочить участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в пунктах 11,12,13,14,15 в том числе подписывать соответствующие акты собственников квартир: Подтележникову Е.Н. (кв. 207), Шелухина С.Н. (кв. 20), Дружинину Л.Б. (кв.173), Макарову О.М. (кв. 160), Ольховик А.В.(кв.40) входящих в состав Совета дома.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.».

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Инициатору проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют», второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений- Председателя Совета дома Подтележниковой Е.Н. кв. 207, четвертый экземпляр для предоставления в банк).

Хранить экземпляры протоколов: один - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. № 39; второй - у Председателю Совета дома Подтележниковой Е.Н. кв. 207.

С уважением, инициаторы собрания:



Подтележникова Е.Н. собственник квартиры № 207 01.12 2023г.



Никольский А.Ю. генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют» 01.12 2023г.

